

ZOOM ARTHUR



ACTIVITÉ



BUREAUX



COMMERCES

Découvrez toutes nos offres sur

 arthur-loyd.com/toulouse



EDITO

Arthur
Loyd



Toulouse, métropole la plus attractive de France cette année, est une ville forte et dynamique. Toutefois, nous avons constaté un ralentissement du marché de l'immobilier d'entreprise qui tend à se confirmer sur le 1er semestre 2024.

Effectivement, la Haute-Garonne -pourtant convoitée par de nombreuses entreprises pour leur implantation- rencontre une problématique de disponibilité foncière et de lancement de nouveaux programmes afin de dynamiser l'offre.

Sur nos territoires, des élus et des équipes de développement économiques travaillent à des solutions pour accueillir les entreprises et permettre la croissance de celles déjà implantées. En revanche, de nombreuses contraintes administratives (ZAN, loi sur l'eau, PLU, compensation faune/flore) complexifient et retardent les futurs projets.

C'est également sans compter sur les promoteurs, qui après une crise difficile, remontent doucement la pente et n'arrivent plus à lancer en « Blanc », ce qui ralentit considérablement l'investissement et l'installation des entreprises. Ils sont en outre confrontés aux oppositions locales où la majorité des habitants sont favorables à l'implantation de nouvelles zones économiques et à la création d'emplois, mais à distance de leur domicile.

Le segment des Bureaux apparaît plus impacté que l'année précédente avec une offre de plus en plus rare. Celui des locaux d'activités tend à se maintenir mais la pénurie de l'offre et l'obsolescence de certains parcs d'activités commence à mettre en tension le secteur.

Malgré une activité en ralentissement, cette dernière ne faiblit pas. Les entreprises maintiennent la volonté de développer de nouveaux projets. Toutefois, force est de constater que le contexte économique actuel ne se montre pas clément. La hausse du coût des matières premières, la flambée des prix de l'électricité et du gaz et la réticence des banques à accorder des crédits impactent les intentions immobilières des organisations.

Le marché de l'investissement est certainement le plus fortement impacté par la hausse spectaculaire des taux d'intérêts qui rend les produits d'investissement immobiliers moins compétitifs par rapport à d'autres typologies de produits financiers.

Dans cet environnement bousculé, l'équipe Arthur Loyd Toulouse s'engage à accompagner chaque entreprise dans sa recherche de bureaux, de locaux d'activités, de commerces ou dans leur volonté d'investir et dans leurs besoins en analyses et études. Acteur majeur de la métropole Toulousaine, nous allions notre connaissance fine du territoire à notre vision globale du marché. Notre ancrage local et notre visibilité nationale seront un allié précieux dans vos futurs projets. Chez Arthur Loyd Toulouse, nous misons sur nos compétences pluridisciplinaires afin de toujours mieux vous accompagner, fidéliser et assurer le suivi de vos projets. Nous sommes à la disposition d'entreprises comme de porteurs de projets et collectivités territoriales pour vous apporter notre expertise en matière d'immobilier professionnel.

Jonathan JINKINS
Directeur

SOMMAIRE

| | |
|-------------------------------------|---------|
| • EDITO / SOMMAIRE | Page 2 |
| • NOTRE EXPERTISE | Page 3 |
| • NOS REFERENCES | Page 4 |
| • L'ÉQUIPE ARTHUR LOYD TOULOUSE | Page 5 |
| • LES OFFRES BUREAUX | Page 6 |
| • LES OFFRES COMMERCES | Page 12 |
| • LES OFFRES ACTIVITES / LOGISTIQUE | Page 18 |

NOTRE EXPERTISE

Depuis **plus de 30 ans**, notre présence quotidienne sur le terrain permet d'offrir à nos clients et nos mandants la meilleure solution et visibilité du marché.

Arthur Loyd est aujourd'hui le **1er Réseau Français en immobilier d'entreprise**.

Notre présence dans plus de 70 villes de France n'a qu'un seul objectif : Mieux répondre à vos projets immobiliers par une parfaite connaissance du marché et une proximité avec les collectivités locales et vous, acteurs principaux de l'économie régionale.

Nous apportons l'éclairage, le conseil et l'assistance nécessaires à la **réalisation de vos projets** en immobilier professionnel : bureaux, locaux commerciaux, locaux d'activités, entrepôts et terrains, à destination **d'utilisateurs ou d'investisseurs**.

Arthur Loyd Toulouse, c'est aussi l'offre clés en main :

- ➔ Sélection de fonciers
- ➔ Etude de votre cahier des charges
- ➔ Réponse technique et architecturale
- ➔ Elaboration des plans et des visuels
- ➔ Réalisation du descriptif technique
- ➔ Démarches administratives
- ➔ Recherche de financement

Mais également l'évaluation d'actifs immobiliers, l'accompagnement à la requalification de sites, le conseil qualifié pour la négociation et renégociation de baux.

NOS RÉFÉRENCES



ARTHUR LOYD TOULOUSE

NOTRE ÉQUIPE

DIRECTION



Jonathan JINKINS
Directeur



Liza SOULAGNET
Assistante de Direction



Adrien FAURE
Consultant



Neda MCHEGGUI
Consultante

PÔLE « BUREAUX »

PÔLE « COMMERCES »



Brigitte FERRARA
Consultante



Augustin LEFEBVRE
Consultant



Nicolas KWIATKOWSKI
Consultant



Lauriane LOUP
Assistante commerciale et marketing

PÔLE « ACTIVITÉ »

PÔLE « MARKETING »

LE PÔLE BUREAUX

LE MOT DES CONSULTANTS



Adrien
FAURE

« Négociateur immobilier spécialisé dans le **tertiaire** au sein de l'équipe Arthur Loyd, je m'engage à vous offrir un service de négociation personnalisé et **efficace** pour répondre à vos besoins professionnels les plus exigeants. »



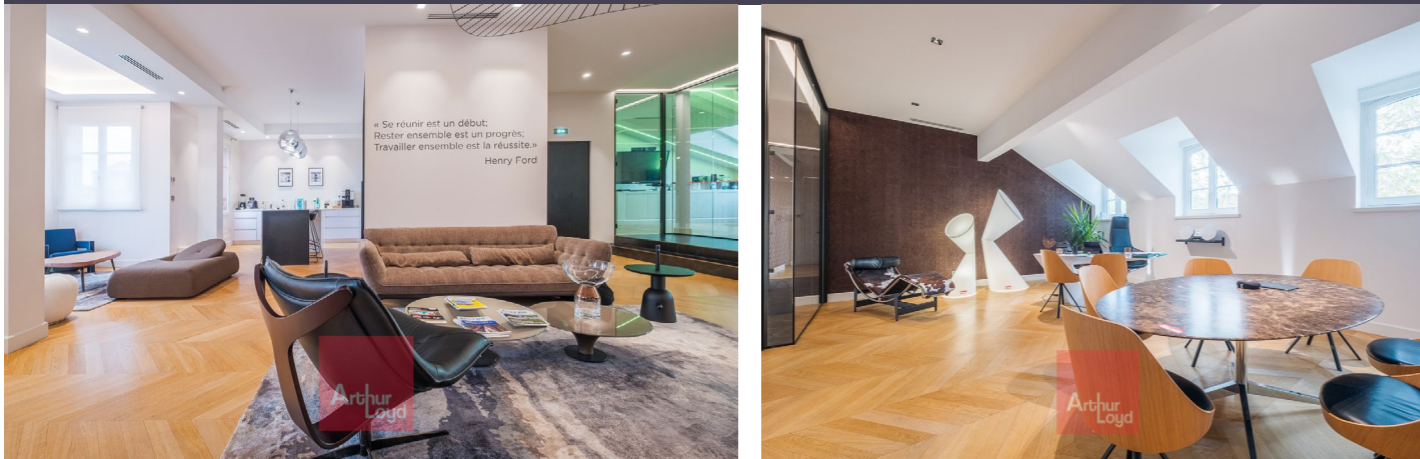
Neda
MCHEGGUI

« Spécialisée dans la vente et la location de **bureaux**, je vous accompagne avec énergie et **détermination** pour la réalisation de vos projets immobiliers. »

L'OFFRE « BUREAUX » À LA UNE EXCLUSIVITE ARTHUR LOYD - TOULOUSE JEANNE D'ARC

À VENDRE

Réf. 1264382



1 000 m² non divisibles

- Immeuble de standing entièrement rénové
- À proximité immédiate du métro ligne B
- Bâtiment sécurisé par alarme et télésurveillance
- Bureaux climatisés, précâblés et équipés de fibre optique
- Aménagements haut de gamme
- Cuisine et espaces détente avec terrasse privative
- 6 places de parking sécurisées
- Bornes de recharge pour véhicules électriques

NOTRE SELECTION PREMIUM

TOULOUSE - FRANCOIS VERDIER

À LOUER

Réf. 1139490 - 1278609



1 498 m² divisibles

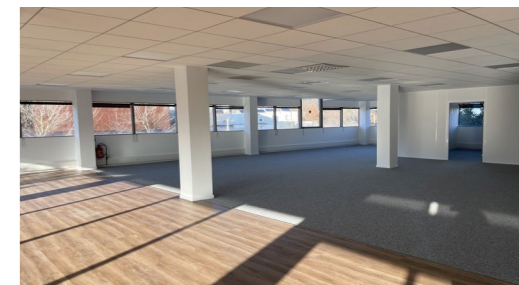
- Plateaux de bureaux partiellement rénovés
- Câblage informatique et climatisation réversible
- Accueil physique et téléphonique
- Espace restauration et détente
- Places de parkings en sous-sol



BALMA - VIDAILHAN

À LOUER

Réf. 1228780



1 714 m² divisibles

- Surfaces de bureaux de 396 m² à 460 m²
- Immeuble récent de bon standing
- Cuisine, salle de repos et terrasse aménagée
- Places de parking privatives
- À proximité immédiate du périphérique

TOURNEFEUILLE

À LOUER

Réf. 1255609

1 350 m² non divisibles



- Immeuble indépendant sur 2 niveaux
- Bureaux câblés et climatisés
- Baie de brassage
- Surface de stockage/atelier de 200 m²
- 25 places de stationnement



Adrien
Faure



Neda
Mcheggui

TOULOUSE - CAPITOLE

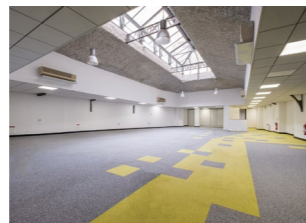
À VENDRE / À LOUER

Réf. 1231744 - 1233245



690 m² non divisibles

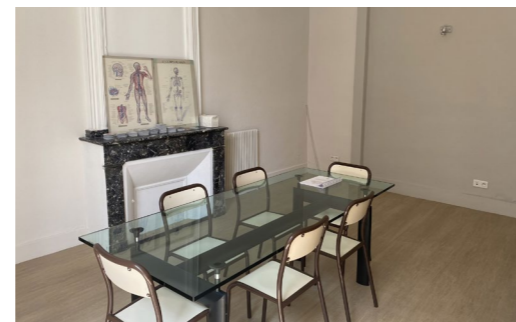
- Ensemble de bureaux sur 3 niveaux
- Bureaux câblés, climatisés et équipés de fibre optique
- Au cœur de l'hyper centre Toulousain



TOULOUSE - ESQUIROL

À LOUER

Réf. 1098605



604 m² non divisibles

- Bureaux sur 3 niveaux accessibles PMR
- Immeuble sécurisé de bon standing
- Emplacement idéal à proximité des transports

TOULOUSE - BASSO CAMBO

À LOUER

Réf. 1256337



472 m² non divisibles

- Immeuble sécurisé avec contrôle d'accès
- Bureaux lumineux, précâblés et climatisés
- 10 places de parking privatives
- À proximité des transports en commun



LABÈGE - ENOVA

À LOUER

Réf. 690181



235 m² divisibles

- Surfaces de bureaux de 95 m² et 140 m²
- Locaux en bon état général câblés et climatisés
- Dalles faux-plafonds et dalles moquette
- Ascenseur

TOULOUSE - BASSO CAMBO

À LOUER

Réf. 1086411



4 875 m² divisibles

- Plateaux de bureaux à partir de 329 m², au sein d'un site sécurisé par contrôle d'accès et gardiennage
- Surfaces climatisées et équipées de fibre optique
- Espaces communs qualitatifs : restaurant inter-entreprises, salle de fitness et terrain de squash
- Nombreuses places de parking sécurisées

LABÈGE - ENOVA

À LOUER

Réf. 746945



68 m² non divisibles

- Immeuble récent sécurisé en bon état
- Bureaux rénovés câblés, cloisonnés et climatisés
- Kitchenette et sanitaires privatifs



Adrien
Faure

Neda
Mcheggui

MURET

À VENDRE

Réf. 897529



2 364 m² divisibles

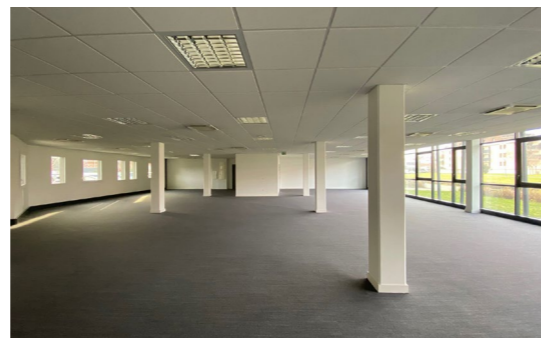
- Surfaces de bureaux à partir de 47 m²
- Immeuble neuf sécurisé
- Répond aux normes PMR
- Prestations qualitatives et climatisation



COLOMIERS - RAMASSIERS

À LOUER

Réf. 841515



4 796 m² divisibles

- Surfaces de bureaux climatisées à partir de 321 m²
- Prestations qualitatives, ascenseur
- Jusqu'à 132 places de parking privatives

MONTAUBAN

À LOUER

Réf. 1254659



460 m² non divisibles

- Surface de bureaux répartie sur 2 niveaux
- 350 m² rénovés, câblés et climatisés
- 110 m² à aménager selon vos besoins
- À proximité de l'autoroute A20



Location d'un plateau de bureaux
d'une surface de 390 m²

à Toulouse, boulevard Carnot (31000)



Location d'un plateau de bureaux
d'une surface de 218 m²

à Toulouse, boulevard Carnot (31000)



Prise à bail de bureaux
d'une surface de 995 m²

à Toulouse, Basso Cambo (31100)



Location d'un bâtiment de bureaux
d'une surface de 1 000 m²

à Toulouse, boulevard de Strasbourg (31000)



LE PÔLE COMMERCES

LE MOT DE NOTRE CONSULTANTE



Brigitte
FERRARA

« Vente, location, cession de droit au bail **commercial**, je vous **accompagne** et vous conseille afin de concrétiser votre projet. »

L'OFFRE « COMMERCES » À LA UNE LABÈGE INNOPOLE

À VENDRE / À LOUER

Réf. 1265060



369 m² non divisibles

- Emplacement n°1 bis à proximité immédiate du cinéma Gaumont
- Cuisine équipée d'un extracteur de fumées
- Terrasse de 34,50 m² couvrable selon vos besoins
- Nombreuses places de parking
- Local en RDC entièrement rénové et en excellent état
- Climatisation réversible, vestiaires
- Excellente visibilité avec double accès
- Tous commerces autorisés

NOTRE SELECTION PREMIUM

TOULOUSE - SAINT ETIENNE

CESSION DE DROIT AU BAIL Réf. 1002197



90 m² non divisibles

- Idéal pour commerce de prêt-à-porter
- Bonne visibilité, environnement CSP+
- Linéaire vitrine de 2 mètres
- À proximité immédiate des transports en commun

PORTET SUR GARONNE

À LOUER

Réf. 1274043



680 m² non divisibles

- Emplacement n°1 sur la zone commerciale principale
- Flux véhicules élevé et belle visibilité
- Linéaire de vitrine occupant la largeur du local
- Réserve et locaux sociaux avec kitchenette

TOULOUSE - CARTOUCHERIE

À LOUER

Réf. 1272133



100 m²

- Local commercial neuf à aménager selon vos besoins, au coeur d'un quartier dynamique
- Beau linéaire de vitrine et bonne visibilité en emplacement n°1 bis
- Tous commerces sauf nuisances et restauration



Brigitte Ferrara

TOULOUSE - JEAN JAURÈS

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Réf. 1265376



150 m² non divisibles

- Local rénové, visible depuis un axe très fréquenté
- Cuisine équipée d'un extracteur de fumées
- Terrasse 50 places
- Tous commerces sauf nuisances

TOULOUSE - SAINT GEORGES

À VENDRE

Réf. 925463



199,40 m² non divisibles

- Local commercial rénové
- Emplacement au coeur de l'hypercentre
- Bonne visibilité
- Tous commerces autorisés sauf nuisances

TOULOUSE - BAYARD

À LOUER

Réf. 1254056



146 m² non divisibles

- Local professionnel lumineux en RDC
- Belle visibilité sur un axe passant du centre-ville
- Linéaire vitrine de 8 mètres environ
- Idéal activité tertiaire, libérale ou centre de santé

TOULOUSE - ESQUIROL

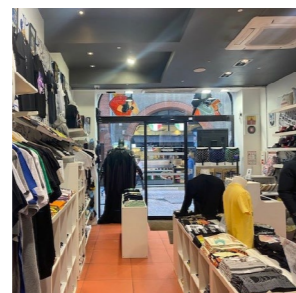
CESSION DE DROIT AU BAIL

Réf. 1245600



69 m² non divisibles

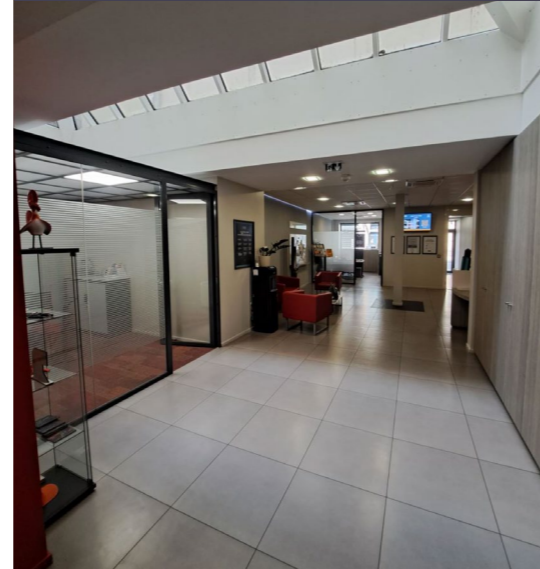
- Emplacement Prime, fort flux piétons
- Local commercial entièrement rénové
- Cabine d'essayage, réserve et grande cave
- Tous commerces sauf nuisances et restauration



TOULOUSE - ESQUIROL

À LOUER

Réf. 1218764



208 m² non divisibles

- Excellente visibilité à proximité du métro
- Emplacement n°1
- Locaux en très bon état en RDC
- Extraction possible

TOULOUSE - PONT NEUF

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Réf. 1237801



125 m² non divisibles

- Fonds de commerce de pâtisserie chocolaterie en emplacement n°1
- Très bonne visibilité sur un axe très fréquenté
- Cuisine, réserve et nombreux rangements





Brigitte Ferrara

TOULOUSE - ARENES

À LOUER Réf. 1111599



114 m² non divisibles

- Emplacement en galerie commerciale
- Linéaire vitrine de 20 mètres
- À proximité du métro et du tramway
- Très bonne visibilité

BALMA - VIDAILHAN

À LOUER Réf. 1128125



94 m² non divisibles

- Locaux commerciaux livrés brut de béton, fluides en attente
- Possibilité de vitrine sur 10 mètres linéaires, à la charge du Preneur
- Tous commerces sauf restauration

L'UNION - CENTRE

À LOUER Réf. 1113942



148 m² non divisibles

- Situation en pied d'immeuble résidentiel au cœur du centre-ville
- Local commercial livré brut de béton, fluides en attente, vitrines comprises
- Environnement : alimentation, pâtisserie, assurances et cabinet médical
- Idéal commerce de proximité



Prise à bail d'un local commercial d'une surface de 447 m² à Toulouse, boulevard Bonrepos (31000)



BASIC-FIT

Location d'un local commercial d'une surface de 1 075 m² à Auch, Galerie l'Auscitaine (32000)



NAKAMA GYUDON

Prise à bail d'une surface commerciale de 124 m² à Toulouse, Cartoucherie (31300)



Flauraud

Location d'une surface commerciale de 335 m² à Portet-sur-Garonne, zone Carrefour (31120)

LE PÔLE ACTIVITÉS

LE MOT DES CONSULTANTS



Augustin LEFEBVRE

« Spécialiste depuis plus de 10 ans dans la transaction de **locaux d'activité** et d'**entrepôts** sur la région toulousaine, je suis à votre **écoute** pour vos projets immobiliers. »



Nicolas KWIATKOWSKI

« Passionné et spécialiste du **conseil en immobilier d'entreprise**, j'accompagne les propriétaires de locaux qui souhaitent vendre ou louer leurs locaux, terrains, et également les entreprises en recherche de **solutions d'implantations** à la location ou à l'acquisition dans la région de Toulouse, et en Occitanie »

L'OFFRE « ENTREPÔTS » À LA UNE TOULOUSE LARRIEU

À LOUER

Réf. 1014737

TRAVAUX EN COURS



6 714 m² divisibles

- 3 cellules de 2 238 m²
- À proximité du centre de Gros et de l'autoroute A64
- Hauteur libre jusqu'à 8,10 mètres
- Résistance dalle 3T/m²
- 36 quais
- 56 places de parking
- Certification BREEAM Very Good
- 90 m² de bureaux par cellule

NOTRE SELECTION PREMIUM

TOULOUSE - SUD

À LOUER

Réf. 926770



808 m² non divisibles

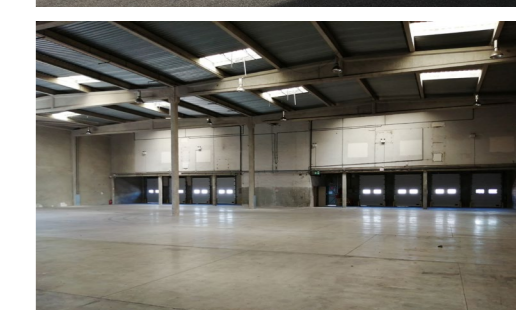
- Dépôt de 430 m² avec 2 portes sectionnelles
- Hauteur sous poutre jusqu'à 7 mètres
- Bureaux câblés, chauffés et climatisés
- Bâtiment sécurisé



TOULOUSE - FONDEYRE

À LOUER

Réf. 729487



4 566 m² divisibles

- Entrepôts de 2 969 m² et 1 597 m²
- Hauteur sous poutre jusqu'à 8 mètres
- Accès gros porteurs et 20 portes à quai
- Site clos et sécurisé à proximité du MIN

SAINT ALBAN - ZI DU TERROIR

À VENDRE

Réf. 1123851



1 550 m² non divisibles

- 2 portes à quai, 2 portes sectionnelles et aire de manoeuvre
- Bureaux câblés, climatisés et cloisonnés, modulables selon vos besoins
- Double accès sur rue



Augustin
Lefebvre



Nicolas
Kwiatkowski

TOULOUSE - ZAC GARONNE



- Bâtiment ERP 5 avec showroom vitré de 936 m²
- Bureaux cablés et climatisés de 252 m² avec salle de réunion et salle de pause
- Surface d'entrepôt équipée d'un quai niveleur et d'un sas de déchargement
- Parcelle clôturée avec deux accès par portail automatique et 36 parkings

TOULOUSE - LA GLACIÈRE



- À proximité immédiate du périphérique et de l'A62
- Divisible à partir de 2 503 m²
- Hauteur sous poutre de 6 à 10 mètres
- Grande aire de stockage extérieur

PORTET SUR GARONNE - ZONE COMMERCIALE CARREFOUR



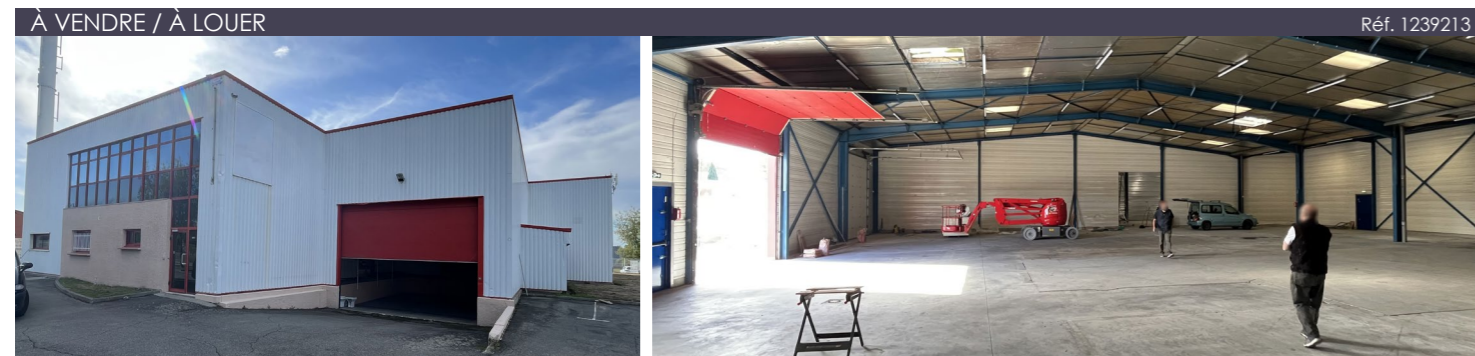
- Cellules d'activité neuves à partir de 269 m² avec entrepôts livrées avec bureaux terminés
- 1 porte sectionnelle par lot, trappe de désenfumage
- Accès gros porteurs, aire de manoeuvre et 2 accès par portails manuels
- Panneaux photovoltaïques en toiture

TOURNEFEUILLE - ZAC DE PAHIN



- Bâtiment indépendant, parcelle de 6698 m²
- 2 portes sectionnelles électriques
- Hauteur sous poutre jusqu'à 7,10 mètres
- Bureaux climatisés et kitchenette en rochelle

L'UNION - ZA DE LA VIOLETTE



- Entrepôt de 880 m² avec 1 quai couvert et 2 portes sectionnelles
- Hauteur sous poutre de 5 à 6 mètres
- Partie bureaux cablée, climatisée, équipée d'un accueil et de fibre optique
- Double accès au site et 6 bornes de recharge pour véhicules électriques

COLOMIERS - RAMASSIERS



- Bâtiment indépendant sur une parcelle de 960 m² clôturée avec portail
- Surface de dépôt avec 5 rideaux métalliques
- Bureaux sur 2 niveaux câblés, cloisonnés et en partie climatisés

ACTIVITÉ



Augustin Lefebvre



Nicolas Kwiatkowski

NOS PRINCIPALES TRANSACTIONS

VILLENEUVE-LES-BOULOC - EUROCENTRE



À VENDRE

Réf. 1247346

960 m² non divisibles

- Bâtiment d'activité indépendant en excellent état
- Dépôt de 360 m² avec 2 portes sectionnelles
- Bureaux câblés, cloisonnés et climatisés
- Parcelle de 2 000 m² clôturée par portail



SAINT SAUVEUR - ZA DE BORDEVIELLE



À VENDRE

Réf. 1138888

SPECIAL INVESTISSEUR



1 617 m² non divisibles

- Bâtiment d'activité sur 2 niveaux entièrement loué
- Bureaux climatisés
- 3 portes sectionnelles
- Site clos par portail

CARCASSONNE - ZI DE LA BOURIETTE



À LOUER

Réf. 946953

VISUEL COMMERCIAL

3 080 m² non divisibles

- Surface d'atelier de 2 200 m² équipée de 5 portes sectionnelles, désenfumage, fosse, circuit d'air comprimé et chauffage aérotherme gaz
- Showroom et bureaux carrelés, climatisés et câblés de 825 m²
- Terrain indépendant de 10 000 m² stabilisé et clôturé, parking extérieur goudronné

KO3

KIND OF BLUE

Prise à bail d'un local d'activité d'une surface de 760 m²

à Toulouse, zone de Larrieu (31100)



Leader BOX

l'hotel du stockage

Acquisition d'un local d'activité d'une surface de 1 994 m²

à Beauzelle, zone de Garossos (31700)

NOVALOC

Acquisition d'un entrepôt d'une surface de 607 m²

à Montastruc-La-Conseillère (31380)



FNAC DARTY

Prise à bail d'un local d'activité d'une surface de 1 902 m²

à Saint Alban, zone du Terroir (31140)



CRÉATEUR « DE » POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Plus de **70** agences :

La meilleure couverture du territoire
une connaissance fine des marchés

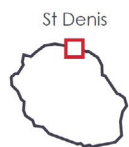
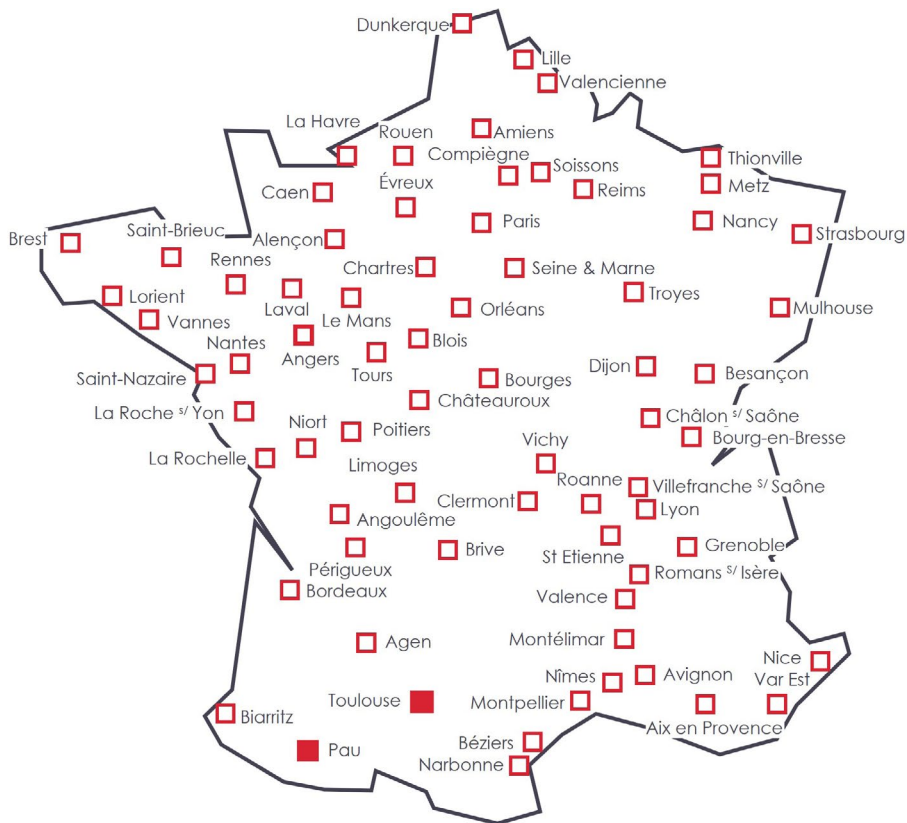
450 collaborateurs qualifiés et motivés

3 équipes transverses :

- Asset Management
- Investissement
- Logistique

3 130 000 m² commercialisés en 2023

avec **3 330** transactions



LA RÉUNION



LA GUYANE



LA GUADELOUPE



LA MARTINIQUE

PARTENAIRES DE



ARTHUR LOYD TOULOUSE

18 Boulevard Lazare Carnot

BP 67131 - 31071 Toulouse Cedex 7

05 62 57 62 57 - toulouse@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd.com/toulouse